1º CARTÓRIO
NIVALDO FREITAS VIDAL
Tabelião Público, Oficial de Registro de Imóveis,
de Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos.
Bel. André Luiz de Siqueira Vidal
Erivoneide Vicente Barbosa Maciel
Romildo Alves da Silva
Substitutos
Rua 7 de Setembro, nº 94 - Centro
Caruaru – Pernambuco
CEP: 55.004.150 Fone (81) 3721-1913
E-mail: cartorioimoveiscaruaru@hotmail.com

C E R T I D Ã O

Certifico, por me haver sido requerido por EDUARDO CONSENTINO, CPF/CNPJ nº 163.003.528-97, que revendo o **Livro nº 2 - Registro Geral**, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis, desta Comarca, a meu cargo, verifiquei constar a matrícula, averbações e registros do teor seguinte:

MATRÍCULA nº 46291, Livro nº 2

Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 9, quadra H, medindo 10,00 x 20,00 metros, área superficial de 200,00 m^2, na Rua Projetada R-9, Loteamento São Pedro, bairro Cedro, desta cidade, limitando-se ao Norte com o lote nº 22, quadra H, da Rua Projetada R-8; ao Sul com o leito da Rua Projetada R-9; ao Leste com o lote nº 10, quadra H, da Rua Projetada R-9 e ao Oeste com o lote nº 8, quadra H, da Rua Projetada R-9, lado par, distante 60,00 metros para a esquina com a Rua Projetada R-6.

Dados do Proprietário: **ANSELMO & PINHEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** sociedade empresária com sede social na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, 10º piso, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.237/0001-39, representada nos termos do seu contrato social pelo sócio Rodrigo Anselmo Pinheiro dos Santos, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CNH nº 02014312404 DETRAN-PE, CPF nº 039.574.724-40, residente e domiciliado na Trav. Vigilante Rodoviário, nº 156, bairro Nova Caruaru, nesta cidade.

Registro Anterior: Adquirido conforme registro nº R.1-41.655, Livro n° 2, em 11/05/2011. Caruaru, 05 de fevereiro de 2013. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 46291 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo - **Minha Casa, Minha Vida – MCMV** – Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 29 de outubro de 2012, protocolizado sob nº 98.908, Livro 1-N, fls. 40, em 04/02/2013, o imóvel constante da matrícula supra, no qual será edificado imóvel com as seguintes características: uma sala de jantar e estar, dois quartos, um WC social, uma cozinha, um terraço e uma área de serviço, com área de construção de 57,00 m^2, área coberta de 70,20 m^2, foi adquirido por **LAÍS RODRIGUES FIORI**, brasileira, solteira, maior, vendedora, Habilitação nº 04445809380 DETRAN-PE, CPF nº 073.770.064-55, residente e domiciliada na Rua Coronel Francisco Rodrigues, nº 4, bairro Petrópolis, nesta cidade, por compra feita a **ANSELMO & PINHEIRO EMPREENDIMENTOS E**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/42YV3-V5SJX-CT3RQ-UAWGU.

CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária com sede social na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, 10º piso, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.237/0001-39, representada nos termos do seu contrato social pelo sócio Rodrigo Anselmo Pinheiro dos Santos, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CNH nº 02014312404 DETRAN-PE, CPF nº 039.574.724-40, residente e domiciliado na Trav. Vigilante Rodoviário, nº 156, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, pelo preço de R$ 80.064,00 (oitenta mil e sessenta e quatro reais), a unidade habitacional, sendo R$ 9.154,30 (nove mil, cento e cinqüenta e quatro reais e trinta centavos) o valor do terreno, pagos da seguinte maneira: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 12.664,00 (doze mil e seiscentos e sessenta e quatro reais); Financiamento concedido pela Credora: R$ 67.400,00 (sessenta e sete mil e quatrocentos reais), sem condições. Caruaru, 05 de fevereiro de 2013. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R$ 160,13

R-2 - 46291 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo - **Minha Casa, Minha Vida – MCMV** – Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 29 de outubro de 2012, protocolizado sob nº 98.908, Livro 1-N, fls. 40, em 04/02/2013, a devedora fiduciante **LAÍS RODRIGUES FIORI**, brasileira, solteira, maior, vendedora, Habilitação nº 04445809380 DETRAN-PE, CPF nº 073.770.064-55, residente e domiciliada na Rua Coronel Francisco Rodrigues, nº 4, bairro Petrópolis, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro e a casa a ser nele edificada, com as seguintes características: uma sala de jantar e estar, dois quartos, um WC social, uma cozinha, um terraço e uma área de serviço, com área de construção de 57,00 m^2, área coberta de 70,20 m^2, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por Marconi Apolo Dutra Araújo, brasileiro, separado judicialmente, economiário, Ident. nº 1.005.581 SSP-PB, CPF nº 449.317.004-20, residente e domiciliado na Av. Armindo Moura, nº 300, bairro Universitário, nesta cidade, e como **ENTIDADE ORGANIZADORA: ANSELMO & PINHEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** sociedade empresária com sede social na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, 10º piso, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.237/0001-39, representada nos termos do seu contrato social pelo sócio Rodrigo Anselmo Pinheiro dos Santos, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CNH nº 02014312404 DETRAN-PE, CPF nº 039.574.724-40, residente e domiciliado na Trav. Vigilante Rodoviário, nº 156, bairro Nova Caruaru, nesta cidade, e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: **ANSELMO & PINHEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** sociedade empresária com sede social na Av. Agamenon Magalhães, nº 444, 10º piso, sala 507, Empresarial Difusora, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.237/0001-39, representada nos termos do seu contrato social pelo sócio Rodrigo Anselmo Pinheiro dos Santos, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CNH nº 02014312404 DETRAN-PE, CPF nº 039.574.724-40, residente e domiciliado na Trav. Vigilante Rodoviário, nº 156, bairro Nova Caruaru, nesta cidade. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**: R$ 80.064,00 (oitenta mil e sessenta e quatro reais). Origem dos Recursos: FGTS/União. Norma Regulamentadora: HH.21.149 - 04/06/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R$ 67.400,00. Valor da Dívida/Financiamento: R$ 67.400,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 74.900,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção/legalização: 10 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/42YV3-V5SJX-CT3RQ-UAWGU.

7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sexta. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R$ 654,90. FGHAB: R$ 13,09. Total: R$ 690,45. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas na referida escritura. Caruaru, 05 de fevereiro de 2013. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R$ 134,80

AV-3 - 46291 - Averba-se a Lei nº 5.279 de 17 de junho de 2013, assinada por José Queiroz de Lima, Prefeito de Caruaru, em 17/06/2013, protocolizada sob nº 137.480, Livro nº 1-AD, fls. 010, em 11/02/2020, da qual consta no art. 1º, que fica denominado de bairro São José, o Loteamento São Pedro. Caruaru, 12 de fevereiro de 2020. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R$ 13,71

AV-4 - 46291 - Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 10/12/2019, alvará n.º 0143/2019, protocolizado sob n° 137.481, Livro n° 1-AD, fls. 010, em 11/02/2020, do prédio residencial nº 71, na Rua Projetada R-09, Loteamento São Pedro, bairro São José, desta cidade, com as seguintes dependências: área de serviço, cozinha, estar, hall, dois quartos, terraço, B.W.C. social, edificado no lote nº 09, quadra H, medindo 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundos; 20,00 metros no lado direito e 20,00 metros no lado esquerdo, área superficial de 200,00 m^2, área de construção 57,00 m^2, área coberta 70,20 m². Proprietária: **LAIS RODRIGUES FIORI**. Valor da construção: R$ 13.929,47 (treze mil, novecentos e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos). Caruaru, 12 de fevereiro de 2020. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R$ 27,86

AV-5 - 46291 - Averba-se o requerimento datado de 21/12/2022, assinado por Laís Rodrigues Florio, protocolizado sob nº 155045, em 22/12/2022, para retificar no registro nº R.1-46.291 e R.2-46.291, Livro nº 2, a grafia do nome da requerente que constou como sendo LAÍS RODRIGUS FIORI, quando na realidade o nome correto é **LAIS RODRIGUES FLORIO**. Averbada com base nos arts. 212 e 213, item I, letra "g", da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Caruaru, 23 de dezembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, averbei e assino.

R-6 - 46291 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n.º 10179407607, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, na cidade de São Paulo, em 25/11/2022, protocolizada sob n° 155.045, em 22/12/2022, o imóvel constante da matrícula nº 46.291 e Av.4-46.291, para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes a restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas nesta cédula de crédito, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, foi alienado fiduciariamente pela Emitente Devedora e Interveniente Garantidora: **LAÍS RODRIGUES FLORIO**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, programadora, Ident. nº 7.533.402 SDS-PE, CPF nº 073.770.064-55, residente e domiciliada na Rua Coronel Francisco Rodrigues Porto, nº 4, bairro Pinheirópolis, nesta cidade, ao Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, representado por seus representantes legais Danila Ferreira Lopes, brasileira, divorciada, consultora, Ident. nº 41199098-6 SSP-SP, CPF nº 319.626.848-90, e Ligia Bertoni Campreguer Simões, brasileira, viúva, consultora, Ident nº 29.569.399-X SSP-SP, CPF nº 285.943.758-40, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. **DO EMPRÉSTIMO** – Valor do empréstimo: R$ 140.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: IOF (quando financiado) R$ 4.570,14. Valor total do empréstimo (saldo devedor) R$ 144.570,14. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO** – Taxa efetiva anual de juros 19.4000%. Taxa nominal anual de juros 17,8625%. Taxa efetiva mensal de juros 1.4885%. Taxa nominal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/42YV3-V5SJX-CT3RQ-UAWGU.

mensal de juros 1.4885%. Prazo de amortização (número de prestações) 78 meses. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização constante. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 25/08/2029. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: 21,1300%. Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 1.6100%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.280,44, sendo constituída por: R$ 670,00 análise documental; R$ 389,55 Análise técnica do imóvel. R$ 97,33 Sistema informatizado referente a avaliação técnica do imóvel; R$ 123,56 Impostos (PIS, COFINS, ISS). Valor estimado da prestação mensal nesta data: R$ 4.005,45. Valor da cota de amortização do empréstimo R$ 1.853,46. Valor dos juros remuneratórios: R$ 2.151,99. Valor estimado do imposto sobre operações financeiras (IOF) R$ 4.570,14. Valor a ser liberado ao cliente: Valor do empréstimo deduzido do IOF: R$ 140.000,00. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 250.000,00. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas na referida cédula. Caruaru, 23 de dezembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

AV-7 - 46291 - Averba-se o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária- Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 14/10/2022, protocolizada sob nº 155723, 19/01/2023, da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizando o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.2-46.291, Livro nº 2, pelo que procedo ao cancelamento do referido registro nº R.2-46.291. Caruaru, 19 de janeiro de 2023. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, averbei e assino.

AV-8 - 46291 - Averba-se o requerimento de consolidação datado de 02/05/2024, assinado por Roney Nicélio Teixeira Gomes, OAB-SP 224.337, protocolizado sob n° 165.533, em 26/06/2024, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 46.291 e Av.4-46.291, em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com endereço profissional na Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 121, bairro Centro, São Paulo-SP, em virtude da fiduciante **LAIS RODRIGUES FLORIO**, CPF nº 073.770.064-55, ter sido intimada por edital publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 16, 19 e 20 de fevereiro de 2024, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R$ 187.512,95 (cento e oitenta e sete mil, quinhentos e doze reais e noventa e cinco centavos), sem condições. Caruaru, 26 de junho de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

AV-9 - 46291 - Averba o requerimento datado de 15/10/2024, assinado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, protocolizado sob nº 167901, em 24/10/2024, em que é Credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, do qual consta que o credor, mediante devida publicação dos editais, realizou os leilões extrajudiciais nos dias 02/10/2024 - 1º leilão e 11/10/2024 - 2º leilão, e constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos, resultando na quitação da dívida. Caruaru, 29 de outubro de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R$ 42,08, FUNSEG R$ 0,94, FERM R$ 0,47, FERC R$ 4,68, ISS R$ 2,34 e TSNR R$ 9,35, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Guia SICASE: 21653239. Recepção nº: 37166. Selo digital: 0073551.LOL11202401.01507.

Em testº ( ) da verdade.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/42YV3-V5SJX-CT3RQ-UAWGU.

Caruaru-PE, 10 de janeiro de 2025.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.LOL11202401.01507
Data: 10/01/2025 14:36:21
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/42YV3-V5SJX-CT3RQ-UAWGU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 42YV3-V5SJX-CT3RQ-UAWGU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andre Luiz De Siqueira Vidal (CPF 471.476.284-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/42YV3-V5SJX-CT3RQ-UAWGU

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/42YV3-V5SJX-CT3RQ-UAWGU.